

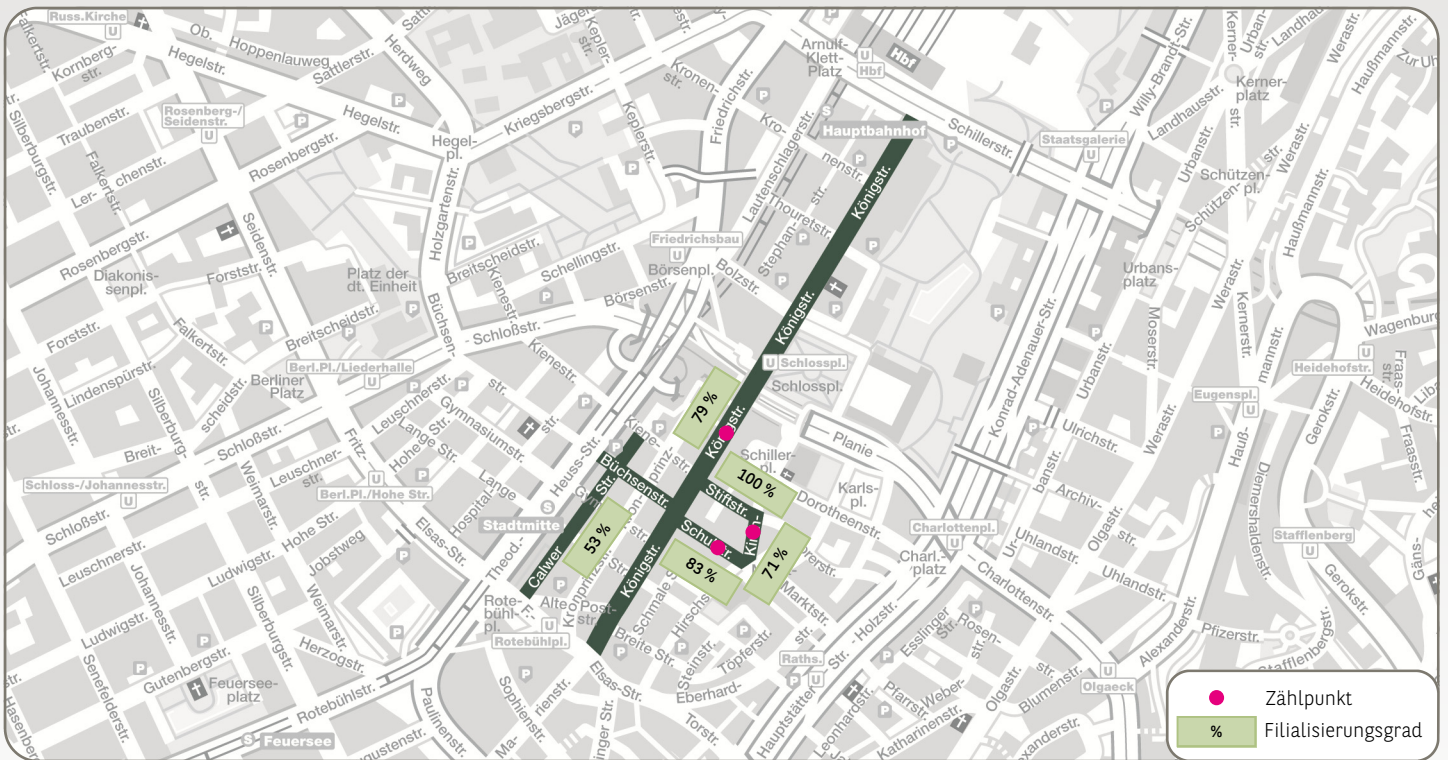


At a Glance **Q2 2016**

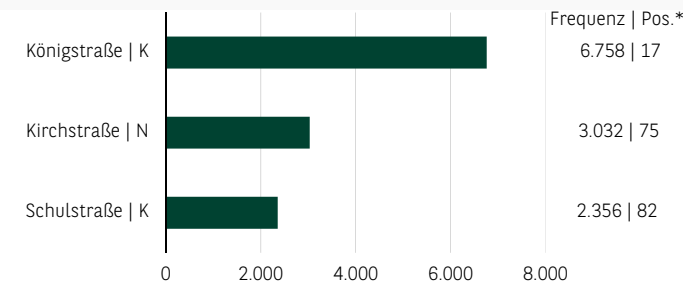
FREQUENZREPORT STUTTGART

Die baden-württembergische Landeshauptstadt Stuttgart bildet mit ihrem Umland eine starke Wirtschaftsregion mit kaufkräftiger Bevölkerung. In der Innenstadt erstrecken sich abgehend vom Hauptbahnhof mit der Königstraße und ihren Nebenstraßen die

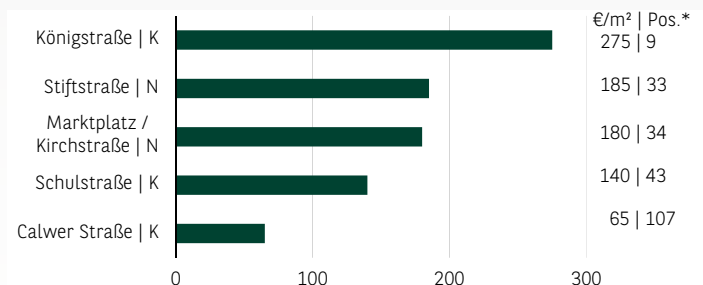
A-Lagen des Einzelhandels mit ihrem attraktiven Retail-Angebot. Trotz mehrerer neuer Shopping Center besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nationaler und internationaler Filialisten an verschiedensten Flächen in diesen Top-Lagen.



Passantenfrequenz je Stunde in ausgewählten Lagen



Höchstmieten in ausgewählten Lagen



K - Konsumlage | N - Hochwertige Niveaulage | L - Luxuslage

* Positionierung innerhalb des bundesweiten Rankings

Quelle: GfK

Zähltag: 04.06.2016 | Wetter: ☀️ 18°C

Besonderheiten: Keine Angaben

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2016

Sozioökonomische Eckdaten

	Stuttgart		Deutschland	
	2015	Trend	2015	Trend
Einwohner (in tsd.)	612	↗	81.198	↗
Sozialversicherungspfl. Beschäftigte (in tsd.)	390	↗	30.771	↗
Arbeitslosenquote (in %)	5,5	→	6,4	→
Einzelhandelsrelevanter Kaufkraftindex	111,4	→	100,0	→
Umsatzkennziffer	136,6	→	100,0	→
Zentralitätskennziffer	1,23	→	1,00	→
Übernachtungsanzahl (in Mio.)	3,6	↗	424,1	↗

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2016

A-Lagen: Dynamik und Trends im 1. Halbjahr 2016

	Anzahl	Flächenumsatz	davon Top-Branche	Top-Branche
A-Lage gesamt	10	13.520 m ²	9.450 m ²	Textil
Königstraße	6	12.270 m ²	9.340 m ²	Textil
Marktplatz/ Kirchstraße	2	1.010 m ²	720 m ²	Buchhandlung/ Schreibwaren

Trends

Spitzenmiete	→	Nachfrage gesamt	→
Angebot	→	Nachfrage international	→
Key money	↘	Filialisierungsgrad	↗

© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2016

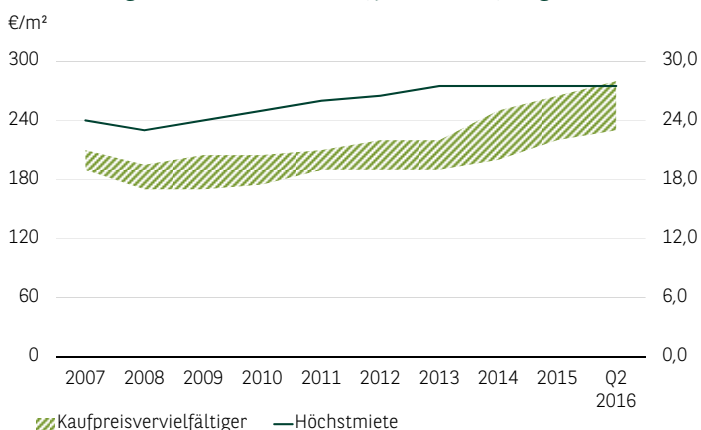
➤ KÖNIGSTRASSE MIT GESTIEGENEN FREQUENZEN

Die Königstraße ist weiterhin die frequenzstärkste Lage der Stuttgarter Innenstadt. Mit knapp 6.800 Passanten pro Stunde hat die Haupteinkaufsstraße ein deutlich besseres Ergebnis erzielt als im Vorjahr und verbessert sich im bundesdeutschen Ranking auf Platz 17. Die gestiegene Frequenz geht zulasten der Seitenstraßen Kirch- und Schulstraße, aktuell werden gut 3.000 bzw. fast 2.400 Passanten pro Stunde angezogen. Auch die großflächigen Shopping Center Milaneo und Das Gerber haben einige Passanten abgezogen. Abzuwarten bleibt, inwieweit das im Bau befindliche Dorotheen Quartier zwischen Markt- und Schlossplatz mit einer Bandbreite von Branchen sich auf die naheliegenden Niveaulagen auswirkt. Weitere Frequenzsteigerungen dürften sich durch die Anmietung des Buchhändlers Osiander am Marktplatz im alten Haufler-Haus auf 715 m² ergeben. Die größte Anmietung des ersten Halbjahres von Primark (8.100 m²) im ehemaligen Karstadt-Gebäude an der Ecke Königstraße/Schulstraße wird zukünftig für einige Bewegung in den Stuttgarter A-Lagen sorgen.

➤ SPITZENMIETE STABIL

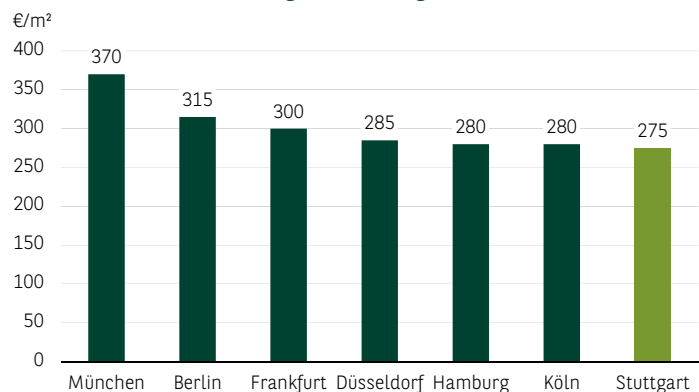
Es besteht weiterhin eine gute Nachfrage in den Stuttgarter A-Lagen, insbesondere in der hochfrequentierten Königstraße. Zudem ist ein Trend Richtung Niveaulage Marktplatz und Dorotheen Quartier festzustellen. Insbesondere kleinteilige Konsumflächen von 100 bis 200 m² sind gefragt, hier besteht jedoch weiterhin ein zu geringes Angebot. Die Spitzenmiete liegt nach wie vor stabil bei 275 €/m² und wird in der Königstraße erzielt. Die Ansiedlung des ersten deutschen Flagship-Stores von Uniqlo außerhalb Berlins in der Königstraße etabliert diese Lage weiter. Auch die Marienstraße wird durch den neuen Bolia-Store gestärkt. In der Niveaulage Stiftstraße werden erneut 185 €/m² festgestellt, trotz bevorstehender Aufwertungen im Bereich Marktplatz/ Kirchstraße sind hier weiterhin 180 €/m² anzusetzen. In der Schulstraße werden 140 €/m² in der Spitze erzielt. Die Mieterverlagerung Richtung Marktplatz führt zu sinkender Nachfrage auf der Calwer Straße, im Vergleich zum Vorjahreszeitraum wird hier eine um 15 € niedrigere Top-Miete von 65 €/m² registriert.

Entwicklung Höchstmiete und Kaufpreisvervielfältiger



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2016

Höchstmiete im Städtevergleich der Big Seven



© BNP Paribas Real Estate GmbH, 30. Juni 2016

At a Glance ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Impressum Herausgeber und Copyright: BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: 30.06.2016

Weitere Informationen BNP Paribas Real Estate GmbH | Niederlassung München | Telefon +49 (0)89-55 23 00-0 | www.realestate.bnpparibas.de